

СТРОИТЕЛЬСТВО БЮДЖЕТНОЙ ГОСТИНИЦЫ ДЛЯ СТУДЕНТОВ «THE STUDENT UNIVERSE»

**Мартынюк С.Н., Симонова А.Д., Мостыка К.С.,
Рудковская Е.Е., студенты 3 курса БГТУ**

Научный руководитель:
ассистент Е.А. Дербинская (УО «Белорусский
государственный технологический университет»)

БИЗНЕС-ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Характеристика намечаемой к выпуску продукции: оказание услуг по проживанию студентов дневной формы обучения в номерах гостиничного типа на арендной основе.

Предполагаемая форма участия инвестора в проекте: долгосрочное среднерисковое реальное прямое инвестирование внутри страны.

Стоимость бизнес-проекта: 52 000 млн руб.

Суммарная потребность в инвестициях:
52 000 млн руб.,

в т. ч. по источникам:

собственных средств: 52 000 млн руб.

Направления использования инвестиций: строительство, закупка оборудования, пополнение оборотных средств.

Показатели эффективности проекта:

ставка дисконтирования: 30 %;

динамический срок окупаемости проекта: 3,4 года;

индекс доходности: 1,65;

внутренняя норма доходности: 62 %;

чистый дисконтированный доход: 8 813 млн руб.

Дата составления инвестиционного предложения: 30.09.2014.

ПАСПОРТ БИЗНЕС-ПРОЕКТА

1. Информация о проекте

Название проекта: «Строительство бюджетной гостиницы для студентов «The Student Universe».

Описание и цель инвестиционного проекта: оказание услуг по проживанию студентов дневной формы обучения в номерах гостиничного типа на арендной основе.

Основной целью данного инвестиционного проекта является строительство бюджетной гостиницы для студентов. Данный объект предназначен для проживания иногородних студентов, не имеющих места в общежитиях. Основным преимуществом предлагаемой гостиницы является более низкая цена проживания по сравнению со стоимостью проживания в съемных квартирах.

Строительство гостиницы предполагает возведение двенадцатиэтажного здания вместимостью до 1000 человек, спроектированного в форме круга, в структуру которого также входят кафетерий, большая библиотека, читальные залы и компьютерные классы, расположенные на каждом жилом этаже гостиницы, спортивный комплекс, банкомат, летняя терраса и сквер, находящийся внутри двора. Каждый номер гостиницы будет иметь доступ в Интернет.

Здание гостиницы будет разбито на 3 уровня: на нижних этажах здания будут расположены комнаты, вместимостью до четырех человек с удобствами на этаже и общей кухней. На среднем уровне находятся комнаты блочного типа, объединенные по 2 комнаты с удобствами в блоке. А на высших этажах – комнаты квартирного типа с кухней и ванной в пределах отдельной квартиры. Проживание в комнатах общего типа предполагает низкую стоимость, в то же время комнаты квартирного типа будут предлагаться по более высокой цене. Данная система оплаты жилья позволит найти место проживания на время учебы студентам с различным уровнем дохода.

Питание будет осуществляться как в кафетерии (по приемлемым для студентов ценам), так и на собственных кухнях. Помимо этого, планируется оказание услуг по заказу завтрака в номер посредством телефонной связи и СМС.

Большое внимание будет уделяться обеспечению идеального проживания для студентов при доступных ценах (ниже рыночной цены аренды жилья), обеспечению безупречной чистоты, комфортных и безопасных условий проживания.

Привлекательность проекта: большой спрос на предлагаемые услуги, более низкая стоимость услуг по сравнению со стоимостью частных квартир.

2. Продукция

Наименование услуг: предоставление жилья в аренду.

Назначение: обеспечение полноценного проживания студентов.

Основные характеристики: комфортабельные номера с различными вариантами расположения дополнительных удобств.

Характеристика новизны: аналог зарубежного.

Необходимость:	имеется	требуется	не требуется
– патентной защиты			+
– лицензирования продукции			+
– лицензирования вида деятельности			+
– сертификации продукции			+

3. Маркетинговые исследования

Характеристика внутреннего рынка:

Объем спроса: 252 000 млн руб.

Предполагаемый объем сбыта продукции: 7 000 млн руб.

Ожидаемая доля рынка: 0,003 %.

Основные потребители, их характеристика: студенты дневной формы обучения.

Характеристика каналов сбыта: непосредственное оказание услуг.

Основные конкуренты, их характеристика: граждане, сдающие квартиры в аренду.

Преимущества перед конкурентами: низкая стоимость проживания, обеспечение безопасности и гарантированного исполнения договорных обязательств.

4. Финансово-экономические показатели проекта

Показатели проекта:

стоимость инвестиционного проекта:

52 000 млн руб.;

суммарная потребность в инвестициях:

52 000 млн руб.;

динамический срок окупаемости проекта: 3,4 года;

чистый дисконтированный доход: 8 813 млн руб.;

внутренняя норма доходности: 62%;

индекс доходности: 1,65.

5. Предложения инвестору

Возможное участие инвестора:

финансовые средства в размере 52 000 млн руб.